Votre Logement Infos

Votre Logement

N° 8 - janvier 2004





- **Le budget 2004**
- **Palmarès des maisons et balcons fleuris**



Le trimestriel des locataires de l'Office Public de l'Habitat de Chartres

Sommaire







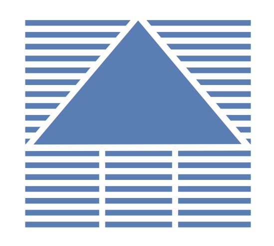


Éditorial

Je vous souhaite à tous une bonne année 2004. Et j'ai à ce propos une pensée particulièrement émue pour la famille Ly qui avec ses treize enfants était plus qu'à l'étroit dans son appartement de la rue du Faubourg la Grappe. Lors de la remise des médailles aux familles nombreuses, j'avais promis de mieux les loger. C'est chose faite. La jonction a été réalisée avec un second appartement pour permettre à cette famille exemplaire de vivre mieux. Un vivre mieux qui nous anime pour l'ensemble des locataires de " Chartres Habitat ".
2004 va aussi être une année phare pour l'accession à la propriété de nombreux locataires. Depuis mon élection, j'ai été particulièrement attentif à réparer cette grande injustice qui était de maintenir dans le logement social des locataires à vie alors que l'accession à la propriété est possible. Par exemple, aux Bas-Menus, ce sont 153 pavillons qui sont en vente. Dans d'autres quartiers comme à Rechèvres, de nouvelles habitations vont sortir de terre.
Cette politique locale est encore amplifiée par de nouvelles mesures prises par le gouvernement notamment l'amélioration des conditions du prêt à taux zéro.
De bonnes nouvelles pour ce début d'année 2004 !



Jean-Pierre GORGES
Président de CHARTRES HABITAT



Aujourd'hui, demain

Budget 2004 : 2,3 millions d'euros pour améliorer le quotidien des locataires

Le budget de Chartres Habitat pour l'année 2004 s'équilibre à 49 033 700 euros. Les orientations budgétaires, débattues en Conseil d'Administration, traduisent la programmation des activités de l'Office pour cette nouvelle année.



Brigitte Gouhier, responsable du service comptable et financier et Claude Lipmann en charge de la Direction administrative et financière.

Le budget 2004 est bien sûr influencé par les mesures nationales. C'est ainsi que les intérêts de notre dette seront moins élevés (-53 000 euros en 2004) grâce à une baisse du taux de rémunération du livret A (première ressource financière de la Caisse des Dépôts et Consignation, notre prêteur pour 89 % de la dette). Le budget intègre aussi une réduction de la TVA sur les travaux d'entretien ainsi que de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements situés en Zus.
En revanche, la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août instaure une cotisation supplémentaire pour les offices afin d'assurer les financements complémentaires des opérations de rénovation urbaine sur le plan national (105 000 euros).

Le budget 2004 qui s'équilibre à 49 033 700 euros financera les priorités suivantes pour cette nouvelle année :

Entretien, maintenance et grosses réparations

2,3 millions d'euros de crédits sont inscrits pour des travaux de gros entretien et de grosses réparations. Ils pourraient être supérieurs à ceux de l'année passée avec pour objectif de toujours mieux répondre aux demandes des locataires lorsqu'elles sont justifiées.

Par ailleurs, afin d'améliorer le quotidien des locataires, de nouveaux marchés publics ont été discutés dans le cadre du conseil de concertation locative :
- Marché de désinsectisation, désourisation, dératisation systématique du patrimoine locatif ;
- Curage des réseaux ;
- Nettoyage des containers sur le quartier de Beaulieu ;
- Travaux d'amélioration des logements et des équipements (entretien de la robinetterie, amélioration de la maintenance des appareils de production d'eau chaude sanitaire) ;
- Application du nouveau dispositif de contrôle sécurité du parc des ascenseurs.

Ces contrats constituent des charges récupérables ou non.

Ventes de logements

La politique de vente sera amplifiée en 2004 avec les pavillons des Bas-Menus, les appartements des 12 et 14 rue Guy Mocquet et des 7, 9 rue Jules Hetzel.
Le produit des ventes sera affecté aux futures réalisations de l'Office notamment sur les quartiers de Rechèvres et de Beaulieu.

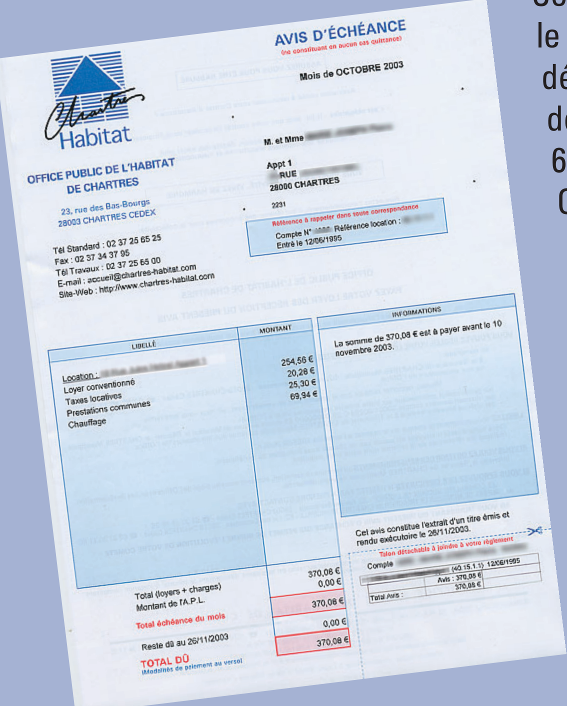
Constructions neuves

- Établissement pour handicapés de Lèves (3,2 ME) ;
- Éperon des Épars (0,7 ME) ;
- Transformation d'un local commercial en logement à Luisant (0,5 ME) ;
- 16 logements à la Mare aux Moines (1,7 ME) ;
- 4 maisons au 57 rue Saint Chéron (0,4 ME);
- 8 maisons rue des Bas-Menus à Mainvilliers ;
- 8 logements et un bureau de Poste à Saint-Prest (0,37 ME) ;
- 13 logements au 100/104 rue Saint Brice (0,42 ME) ;
- Bureaux pour l'ANPE, 82 rue Maunoury à Chartres (1ME) ;
- Bureaux pour l'ANPE, à Vernouillet (0,73 ME) ;
- Restructuration du foyer Bourgarel
- Moulin du plateau à Saint-Prest, 1re tranche (0,15 ME).

Urbanisation de Rechèvres 200

- Démolition des pavillons vacants (0,15 ME).

Une hausse des loyers modulée par immeuble


AVIS D'ÉCHÉANCE
(ne constituant en aucun cas quittance)

Mois de OCTOBRE 2003

Chartres Habitat

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE CHARTRES
23, rue des Bas-Bourgs
28003 CHARTRES CEDEX

Tél Standard : 02 37 25 65 25
Fax : 02 37 34 37 95
Tél Travaux : 02 37 25 65 00
E-mail : accueil@chartres-habitat.com
Site-Web : http://www.chartres-habitat.com

M. et Mme
Appt 1
RUE
28000 CHARTRES
2231

Référence à rappeler dans toute correspondance
Compte N° Référence location :
Entré le 12/06/1995

LIBELLÉ	MONTANT
Location :	
Loyer conventionné	254,56 €
Taxes locatives	20,28 €
Prestations communes	25,30 €
Chauffage	69,94 €
Total (loyers + charges)	370,08 €
Montant de l'A.P.L.	0,00 €
Total échéance du mois	370,08 €
	0,00 €
Reste dû au 26/11/2003	370,08 €
TOTAL DÛ (Modalités de paiement au verso)	

INFORMATIONS

La somme de 370,08 € est à payer avant le 10 novembre 2003.

Cet avis constitue l'extrait d'un titre émis et rendu exécutoire le 26/11/2003.

Talon détachable à joindre à votre règlement

Compte (40.15.1.1) 12/06/1995
Avis : 370,08 €
Total Avis : 370,08 €

Comme chaque année le Conseil d'Administration a délibéré de l'augmentation des loyers qui représentent 60 % des recettes de notre Office.

L'augmentation des loyers s'établit, en moyenne pour 2004, à 2 %. Ce taux correspond à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation qui est de 2,1 %. L'indice du coût de la construction était quant à lui en progression de 2,60 % au deuxième semestre 2003.

Comme l'an passé, la hausse est modulée par programme.

Une réflexion fine a en effet été engagée immeuble par immeuble pour tenir compte de leur implantation, de leur attractivité et des loyers actuels.

D'autre part, ces augmentations sont encadrées. En effet, le loyer plafond est révisable chaque année en fonction des variations de la moyenne de l'indice du coût de la construction au 4ème trimestre, mais, il ne peut pas dépasser un certain montant (voir prix plafond ci-dessous) fixé par convention avec l'État au moment de la construction ou de la réhabilitation des immeubles (98 % du parc est conventionné).

Comme en 2003, l'augmentation se fera en deux temps, au 1er janvier et au 1er juillet 2004.

La hausse est modulée par programmes et donc différente d'un immeuble à l'autre. À titre d'exemple, vous habitez :

Adresses	Augmentation du loyer au 1/01/2004	Augmentation du loyer au 1/07/2004	Prix au m² au 1/07/2004	Prix plafond au m²
1-11 rue des P. Clos	1 %	0,50 %	23,75 euros	29,25 euros
PRI Bel Air	1 %	0,50 %	16,43 euros	28,03 euros
Saint Chéron 148 logts	1,50 %	1 %	21,78 euros	28,03 euros
Madeleine 1re	2 %	1,50%	21,51 euros	28,03 euros
7-19 Charles Brune	5 %	5%	26,68 euros	28,03 euros
Rechèvres 44	2,50 %	3%	29,06 euros	29,11 euros
Hauts de Chartres (46)	1,50 %	1,50%	55,01 euros	62,12 euros
Trois Moulins	1,50 %	1,50%	78,72 euros	Non conventionné
Rue Anatole France	3 %	3%	38,31 euros	38,57 euros

Le Supplément de Loyer garant de notre vocation sociale

Comme chaque année à cette époque, vous allez recevoir un formulaire d'enquête annuelle. *"Ces enquêtes nous permettent de mettre à jour les dossiers avec des renseignements concernant les revenus et la composition du foyer puis d'appliquer un supplément de loyer en cas de dépassement de ressources"* explique Chantal Levoy en charge des enquêtes SLS (Supplément Loyer de Solidarité).



Chantal Levoy, en charge des enquêtes SLS à Chartres Habitat.

L'entrée des candidats sur le patrimoine social est en effet conditionnée à la nécessité de respecter des plafonds de ressources. Or, certains locataires voient leurs ressources évoluer et excéder les plafonds légaux. S'ils sont désireux de rester sur le patrimoine de Chartres Habitat ils sont alors redevables d'un supplément de loyer, sauf à être logés en ZUS (quartiers de Saint Chéron, Hauts de Chartres et Beaulieu), où le SLS ne s'applique pas.

Des pénalités de retard

Le SLS est demandé si les ressources des ménages dépassent d'au moins 20 % les plafonds, l'objectif étant de conserver au logement social sa vocation première.

En 2003, 268 ménages étaient ainsi assujettis au SLS contre 298 en 2002 et 361 foyers en 2000.

Attention, si le SLS ne s'applique pas aux ZUS, chacun est tenu de répondre aux enquêtes triennales avant le 31 janvier. Des frais de dossier s'élevant à 22,77 euros, des pénalités mensuelles de retard de 7,62 euros ainsi qu'un taux maximal de supplément de loyer seront appliqués en cas de défaut de production des renseignements demandés.

En bref… en bref…

Chartres Habitat reloge des résidents du Foyer des Jeunes Travailleurs

Le Foyer des Jeunes Travailleurs a fermé ses portes le 31 octobre. Chartres Habitat alerté par les services de la ville et la direction du Foyer de la rue du Pot Vert a reçu et instruit dix demandes de logements.

"Il fallait trouver des petits appartements. Or, très peu de T1 ou T2 se libèrent. Nous avons donc, eu égard au caractère prioritaire des situations, expérimenter pour la première fois à Chartres Habitat la colocation d'un type IV entre deux résidents qui se côtoyaient au foyer" explique Sandrine Sert, directeur locatif, social et juridique de Chartres Habitat.

Réquisition de la force publique

5 600 euros d'impayés de loyer ! Une situation qui a motivé la réquisition de la force publique octroyée par la Préfecture en vue d'une expulsion qui était programmée pour le 20 octobre.

Le locataire avait esquivé toute tentative de recherche de solution amiable avec notre service social. Le locataire défaillant, employé de la fonction publique, s'est pourtant vu attribuer un chèque de banque permettant de solder sa dette suite à notre "incitation" à trouver une solution de relogement.

Attention aux malfaiteurs

Attention aux faux agents EDF, faux plombiers ou faux policiers. Nos services ont en effet constaté une recrudescence de plaintes de locataires pour vols. La technique est généralement celle-ci : un individu se présentant sous une fausse qualité dérobe un objet puis un faux policier prétendant avoir arrêté le malfaiteur vole à son tour la victime. En cas de doute composez le 17 et n'oubliez pas que tout professionnel (employé de Chartres Habitat inclus) est tenu de présenter sa carte.

Résiliation de bail

Vous devez justifier d'une assurance multirisques habitation lors de la remise des clefs de votre logement puis chaque année, à la demande de Chartres Habitat. Le feu, l'eau, l'explosion, peuvent en effet détruire ou détériorer votre logement et vos biens mais aussi engager votre responsabilité envers l'Office ou vos voisins et vous endetter très lourdement si vous n'êtes pas assuré.

Attention, votre contrat de bail sera résilié pour défaut d'assurance.

Accession à la propriété

Ventes aux Bas-Menus : les prix sont arrêtés

Afin de favoriser l'accession à la propriété des locataires, Chartres Habitat a décidé de procéder à la vente des 153 pavillons des Bas-Menus.

Un inspecteur régional des impôts s'est donc rendu sur place pour estimer les pavillons. Pour ce faire, il a pris en compte la surface utile des logements ainsi que leur état général (toiture, fissures éventuelles sur les murs, etc.) et le prix local du marché. 18 pavillons correspondant aux 18 types existant sur le quartier ont ainsi été visités. Le quartier comprend en effet des types IV, V et VI et des différences d'aménagement. Il est à noter que les améliorations apportées n'ont pas été prises en compte. Les résidents qui ont entrepris des travaux d'embellissement et qui souhaiteraient se porter acquéreurs de leur logement ne se trouveront donc pas pénalisés.

Les prix de ventes s'échelonnent de 88 800 à 113 300 euros. Comme pour les autres programmes mis en vente, les personnes qui occupent le parc locatif de Chartres Habitat bénéficient d'un abattement de 1 % par année de présence, avec un plafond de 20 années. À noter également que les frais de notaires sont réduits par rapport à une vente traditionnelle puisqu'ils s'élèvent à moins de 3 % du prix de vente au lieu de 7 à 8 % habituellement.



Marie Caplette, chargée de gestion des copropriétés et des ventes aux Bas-Menus.

Pour faciliter la gestion après la vente, l'ensemble des voiries sera rétrocédé à la ville de Chartres qui en assurera donc l'entretien. Il restera à mandater un géomètre pour établir le bornage individuel de chaque pavillon et délimiter de manière précise les parcelles à vendre.

Pour toutes informations complémentaires et prises de rendez-vous concernant les ventes aux Bas-Menus contacter à Chartres Habitat : Marie Caplette au 02 37 25 65 40.

Pour les autres programmes d'accession à la propriété contacter Maryse Deschamps au 02 37 25 65 33.

Le syndic : une obligation pour les copropriétaires

Chartres Habitat a déjà permis à de nombreux locataires de devenir propriétaires ; plusieurs copropriétés sont ainsi nées. Or, la présence d'un syndic est obligatoire dans toute copropriété. En outre, en cas de mise en copropriété d'un immeuble appartenant à un organisme du logement social, les fonctions de syndic sont assurées par l'organisme vendeur tant que celui-ci demeure propriétaire de logements.

"Le rôle du syndic est essentiel puisqu'il est garant d'une bonne gestion de la copropriété. Il est chargé d'éxécuter les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, de faire respecter le règlement, d'administrer l'immeuble et de représenter la copropriété" explique Marie Caplette chargée, à Chartres Habitat, de la gestion des copropriétés.

Ses principales missions sont de : convoquer les assemblées générales, mettre à jour les fichiers de copropriétaires, établir le budget prévisionnel, pourvoir à l'entretien et à la conservation de l'immeuble, engager et superviser le personnel de l'immeuble, souscrire les polices d'assurances nécessaires, tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble, agir au nom du syndicat des copropriétaires en toutes circonstances pour la sauvegarde de ses intérêts.

La copropriété sous entend qu'il y ait des parties communes. Les pavillons des Bas-Menus ne sont donc pas concernés par ce dispositif contrairement aux logements vendus sur les quartiers de Saint-Chéron, Charles Brune, rue Jules Hetzel, rue Guy Mocquet ou encore sur le Mail Jean de Dunois.



Palmarès des

"Balcons fleuris à ville qui sourit" déclarait en préambule à la cérémonie de remises des prix des maisons fleuries en mairie de Chartres, Bernadette Jouachim, adjointe au maire chargée de l'environnement et du cadre de vie.
Daniel Stives, responsable de la régie Espaces verts de la ville a, pour l'occasion, apporté ses recommandations de fin connaisseur: *"Le fleurissement doit être vu, mais la quantité et la multitude de couleurs ne sont pas forcément nécessaires"* a-t-il expliqué diapositives à l'appui.



Chartres Habitat, partenaire de l'opération avec un parc de plus de 6000 logements, a, à cette occasion, primé 118 lauréats pour leur contribution à l'amélioration de notre cadre de vie.



Parrainez un(e) ami(e)

D'ailleurs, pour que vous soyez toujours plus nombreux à fleurir vos habitations, les participants pourront cette année inscrire également un(e) ami(e) dans le cadre d'un parrainage. Des cadeaux récompenseront "parrains et filleuls". Autre nouveauté 2004 : la visite de la nouvelle serre de la ville qui s'étend sur 1500 m² ainsi qu'une bourse aux plantes.

* Les locataires de Chartres Habitat peuvent s'inscrire jusqu'au 31 mai 2004 auprès de l'Office.



2 allée de Normandie



7 rue des Blottes

Mention exceptionnelle, prix de 29 euros

Maison avec jardin

Bacle Jeannine, 2 allée de Normandie
Beaumont Roland, 44 av. de la République
Boizumeau Evelyne, 9 allée de Bourgogne
Bourges Robert, 101 rue de Fresnay
Cotentin Liliane, 14 avenue de la République
Fouchard Jean, 123 rue de Fresnay
Guerre Henri, 25 avenue de la République
Guillemain Yvette, 42 avenue de Verdun
Le Nu, 12 rue de l'Espérance
Massiquet Sylvie, 9 allée de Provence
Mousnier Jacques, 4 allée du Thymerais
Oudin Renée, 1 allée de Bourgogne
Radier Guy, 7 rue de Languedoc

Maison, décor floral sur la voie publique

Bigot Simone, 8 rue des Druides
Blochet Joël, 208 rue Gaston Couté
Fouassier Jeanine, 3 rue Vercingétorix
Gousselet Andrée, 200 rue Gaston Couté
Lefaye Maurice, 216 rue Gaston Couté
Leroy Michel, 16 impasse des Celtes
Sinitambiri Voutin Odette, 13 al. des Gaulois
Tesson Gaston, 194 rue Gaston Couté

Balcon ou terrasse

Besle André, 8 rue Béthouart
Blavot Martine, 14 avenue des Sablons
Bouziane Messaouda, 5 place Chichester
Prix d'ensemble, Brabant Marie-Thérèse, Butel Michèle, Carboulec Claude, Cauvin René, 11 rue de la Croix Jumelin
Corby Patricia, 5 place Chichester
Cornilleau Françoise, 9 rue Béthouart
De Magalhaes Marie-Isabelle, 18 rue des Perriers
De Sousa Maria, 7 rue Béthouart
Fe Feu André, 3 rue Béthouart
Ferreira Antonio, 9 rue Béthouart
Ferreira Maria, 47 avenue de Plaisance
Fleuru Yolande, 4 rue Lavoisier,
Herche Gabriel, 11 a, rue de la Croix Jumelin
Le Minoux Marc, 8 rue Béthouart
Libert Marie-Yvonne, 5 avenue Louis Lumière

maisons et balcons fleuris

Masmoudi Annie, 11 A rue de la C. Jumelin
Michel Mireille, 7 rue des Blottes
Millochau/Sanier, 19 rue Henri Dunant
Pouissiet Paulette, 11 rue de la Cx Jumelin
Rouleau Suzanne, 8 rue Béthouart
Stracka Odette, 9 rue Béthouart
Tarragon Brigitte, 5 rue L. Godeau
Trassard Maud, 1 rue des Petits Clos
Vannier Anita, 29 rue de Brétigny
Vedri Danièle, 27 rue de Brétigny

Fenêtres et murs

Lantran Abel, 8 rue Béthouart
Mazui Françoise, 5 rue du Thymerais
Rouille Claudine, 6 rue de la Solidarité

Mention très bien, prix de 21 euros

Maison avec jardin

Bacle Pascal, 11 allée de Bourgogne
Briere Bernard, 16 al. des Hauts Perrons
Chaboche Christian, 7 allée du Thymerais
Chevalier Marie-Thérèse, 22 allée des Hauts Perrons
Deschamps Lucien, 20 rue de la Croix Blanche
Fouchard Jean, 123 rue de Fresnay
Furet Henriette, 95 rue de Fresnay
Grignon Madeleine, 16 allée du Thymerais
Jecker Pascal, 10 allée du Poitou
Mazin Françoise, 5 allée du Thymerais
Menant Christian, 4 allée de la Fraternité
Menard Michel, 12 rue de la Croix Blanche
Morice Monique, 20 av. de la République
Neveu Emile, 23 av. de la République
Pecheron René, 10 allée du Maine
Tissot Antoinette, 6 rue du Maine
Violette Raymond, 14 rue de Chavannes

Maison, décor floral sur la voie publique

Arondeau Catherine, 2 rue des Grandes Pierres Couvertes
Dos Santos Pinto Maria, 98 rue G. Couté
Khosp René, 8 allée de Savary
Lemaitre Alice, 11 allée des Gaulois
Poirier Michel, 182 rue Gaston Couté
Ruello Marie-Louise, 196 rue G. Couté
Thibault Marie-France, 124 rue G. Couté
Trouchard Marcel, 1 rue Vercingétorix
Vernadet Claude, 5 rue des Carnutes

Balcon ou terrasse

Arviset Françoise, 13 rue Charles Brune
Aye Camille, 40 rue des Réservoirs
Besko, Georgette, 3 place Chichester
Besnier Gilberte, 23 rue de Bretigny
Bigot Madeleine, 1 rue des Gdes F. Dieu
Bonjean Josiane, 23 rue de Brétigny
Bourdillau Geneviève, 11 rue du Ch. Doux
Bru Marguerite, 13 rue Salvator Allende
Fossier Pauline, 23 rue de Brétigny
Girard Isabelle, 3 rue des Petits Clos
Guillouzo Alice, 28 av. de Beaulieu
Hamard Jean-Paul, 29 rue de Brétigny
Le Tellier Jean-louis, 6 rue Jules Hetzel
Loucky Denise, 7 rue Charles Brune
Menage Gismaide, 47 avenue de Plaisance
Millon Maurice, 7 avenue Louis Lumière
Petit Gilberte, 7 rue Béthouart
Prévost Henriette, 7 place de Spire
Scheap Geneviève, 9 rue Jules Hetzel
Serives Marguerite, 49 av. de Plaisance

Fenêtres et murs

Ballestro André, 14 rue du 17 août
Charrier Georges, 67 rue Gaston Couté
Locret Marie-Rose, 19 rue Aristide Briand
Long Simone, 3 rue 102e du R. Infanterie
Loste Gérard, 5 rue du Gal de Sonis
Mogentale Roland, 23 rue R. Isidore
Sabat Josette, 5 rue du Gal de Sonis

Mention bien, prix de 17 euros

Maison avec jardin

Dolléans Guislain, 7 allée des Cognées
Hennebick Denise, 26 allée des Cognées
Lardon André, 10 allée des Hauts Perrons
Liberge Dominique 1 allée du Thymerais
Marceau Jean-Claude, 15 al. des Cognées
Perineau Claude, 18 rue de la C. Blanche
Radier Claude, 5 allée de Provence

Maison, décor floral sur voie publique

Foucher Patrick, 15 rue Vercingétorix
Hilaire André, 13 rue Vercingétorix
Surin Georgette, 5 rue Vercingétorix

Balcon ou terrasse

Daignau Jacqueline, 6 rue du Clos Brette
Gobon Danièle, 1 rue des Gdes F. Dieu

Fenêtres et murs

Duval Simone, 6 place Saint-Louis
Mollier Rolande, 2 rue St Vincent de Paul
Renard Jeanne, 2 rue St Vincent de Paul

La Croix Jumelin



200 rue Gaston Couté



Mention Prix de Chartres Habitat d'une valeur de 100 euros

Maison avec jardin

Liliane Cotentin, 14, rue de La République à Chartres

Maison avec décor floral sur la voie publique

Andrée Gousselet, 200 rue Gaston Couté à Chartres

Balcon ou terrasse

Mireille Michel, 7 rue des Blottes à Chartres

Fenêtres et murs

Claudine Rouille, 6 rue de La Solidarité à Chartres

5 rue Louis Godeau





Luisant : une urbanisation arrivée à maturité



François Rouillon adjoint à l'urbanisme.

- ✓ Population : 1 700 en 1950, 2 760 en 1960, 5 430 en 1982, 7 475 aujourd'hui.
- ✓ Superficie : 443 hectares
- ✓ Établissements scolaires : 3 écoles primaires, 2 écoles maternelles, 1 collège, 1 lycée
- ✓ Services : Anpe, Association des maires, Assedic, Caisse d'Allocation Familiale, Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- ✓ Vie économique : 65 entreprises
- ✓ Site internet: www.ville-de-luisant.com

En 1998, notre Office exerçait sa compétence étendue sur la commune de Luisant.

Il s'agissait alors de construire un programme de 19 logements collectifs rue de l'Orme de Sours au "Val de Luisant". Les types I à IV et les 16 garages situés à l'arrière du bâtiment seront réceptionnés le 30 juillet 1999. Cette réalisation a suscité à l'époque une inquiétude des riverains. Il n'en reste pas moins que ce programme de petits collectifs s'intègre parfaitement dans son environnement. Suivra pour la commune de Luisant la construction de 18 pavillons locatifs en 1998.

Depuis 1995, 37 logements sociaux (il faut comprendre par là le secteur aidé) ont ainsi été édifiés. Une production réduite, malgré une forte demande. *"Une grande partie des rendez-vous avec le maire concerne des demandes de logement. Mais l'urbanisation de Luisant est arrivée à maturité de par ses limites géographiques"* explique François Rouillon adjoint à l'urbanisme de la ville de Luisant.

La commune compte aujourd'hui 449 logements sociaux, tous situés à gauche de l'avenue de la République qui fait figure d'épine dorsale dans le sens Thivars/Chartres. L'autre versant accueillant plutôt le bâti traditionnel.

41 logements

"Reste, une zone de neuf hectares limitrophe avec Fontenay-sur-Eure qui accueillera, pour partie, les nouveaux locaux des Services Départementaux d'Incendie et de Secours. Les autres zones au bord de l'Eure sont inondables. Seules des opérations sur des terrains privés pourraient donc aujourd'hui se développer".

Un projet de 41 logements sociaux locatifs verra toutefois encore le jour rue du Général de Gaulle courant 2004. Mais il ne permettra pas d'atteindre le seuil de 20 % fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain s'appliquant aux communes de plus de 3 500 habitants.

Luisant s'acquitte donc annuellement de 152,45 euros par logement social manquant.



Chartres Habitat a réalisé ce programme, rue de l'Orme de Sours au "Val de Luisant".

Le logement social à Luisant

- ❍ Cité des Acacias : 48 appartements ;
- ❍ Rue G. Clémenceau : 56 appartements ;
- ❍ Rue F. Lépine et rue de la Liberté : 107 appartements ;
- ❍ Rue P. Mendès France et rue M. Jacob : 79 appartements ;
- ❍ Rue du Général de Gaulle : 53 appartements ;
- ❍ Rue des Terres Douces : 20 pavillons ;
- ❍ Rue de l'Orme de Sours : 19 appartements (réalisation Chartres Habitat, notre photo) ;
- ❍ Rue du Buisson Carré : 18 pavillons.



Voisin, voisine

Un appartement qui double de surface pour Nœl !

L'année 2004 commence plutôt bien pour la famille Ly. Mieux que des étrennes... la surface de l'appartement a été doublée !

"Au Laos nous aurions vécu dans une unique pièce et puis on est habitué vous savez" explique Kou, le fils aîné de 24 ans. Il raconte l'épopée familiale devant des parents attentifs mais moins habiles à manier la langue française.



Des employés à pied d'œuvre pour une livraison dans les temps !

Yia, Say, et leurs treize enfants étaient "un peu" à l'étroit dans leur T4 de la rue du Faubourg la Grappe. Une situation qui a ému les organisations familiales, les services sociaux et Chartres Habitat. Promesse a donc été faite par le président de l'Office, à l'occasion de la remise des médailles aux familles nombreuses, de leur attribuer un second appartement.

Les services de Chartres Habitat se sont donc mis à pied d'œuvre afin de trouver des surfaces nouvelles, puis, effectuer la jonction du logement avec un T5 situé sur le même pallier.

Oh, ce n'est pas qu'ils se soient plaints.

De foyers en foyers



"Nous sommes arrivés à Lyon en 1979. J'avais deux mois. Mes parents s'étaient réfugiés en Thaïlande pour fuir le régime laotien. Nous voulions surtout rejoindre les grands parents et cousins déjà installés en France".

Placée de foyers en foyers, la famille s'adapte à la culture française. Ly, le père, habitué depuis sa plus petite enfance à récolter fruits et légumes depuis l'aube jusqu'au coucher du soleil, devient tour à tour, soudeur, tourneur, homme d'entretien, pâtissier, ouvrier. Aujourd'hui, son salaire de chauffeur livreur et le soutien du fils aîné, employé dans une fonderie, font vivre la famille.



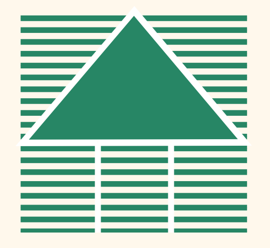
L'esprit de famille

Le fils aîné quittera le foyer, dès que sa situation sera un peu plus stable. *"Mais c'est sûr, je n'irai pas loin. Je resterai près de mes parents pour les soutenir plus tard".* Il a gardé de ces contrées où les enfants sont autant de bras pour nourrir la famille, puis, ensuite, apporter le soutien aux parents quand le grand âge l'exige, cet esprit de famille singulier.

Alors, Kou bientôt père de treize enfants ? Non, il l'assure. *"Moi j'en veux au grand maximum cinq, trois c'est bien. Mais... quand même... quand on est nombreux autour de la table, on a plus d'appétit !*

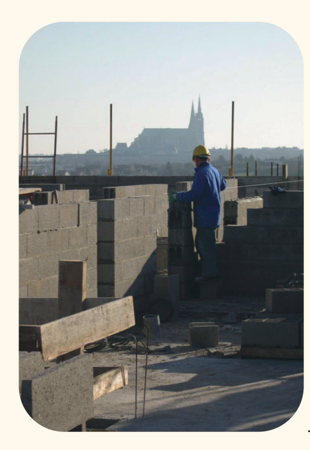
Bientôt justement, la famille pourra se réunir au complet autour de la table familiale. Une cloison a été abattue pour faire place à un grand séjour. L'appartement comptera aussi trois salles d'eau et sept chambres.

Alors, les plus petits n'iront plus s'installer déjeuner dans un coin de leur chambre, devant la télé. Finies aussi les disputes matutinales lorsqu'on essaie de se frayer un chemin dans la salle de bains et que, c'est sûr, on va être en retard à l'école...



Patrimoine

Programmes en cours...



Établissement pour handicapés mentaux à Lèves

Réalisation en cours, pour le compte des Papillons Blancs, rue Saint-Exupéry à Lèves.

Moulin de Saint-Prest

Dix-neuf cabinets d'architecture se sont porté candidats à l'aménagement de la zone du moulin de Saint-Prest. Le jury, comprenant le maire de Saint- Prest et l'un de ses adjoints a proposé quatre candidatures, retenues au vu de la composition des équipes, de leurs moyens et références :
- le groupement Hélène Sedillot, Best Foucault, Sarl Saison Paragot, Michel Calas, de Nogent-le-Rotrou ;
- la Sarl d'architecture Frédéric Gau de Chartres,
- le groupement Cabinet Bertrand Penneron, groupe Sechaud Ingénierie, Saboureau Ingénierie, de Tours ;
- le groupement Architecture et patrimoine, Bet Bianconi, Bet Delage, Couliou, à Chartres et Châteaudun.

Les quatre candidats remettront leur copie au 1er trimestre 2004 pour examen par les membres du jury. Ces prestations portent sur les réalisations suivantes :
- logements collectifs et individuels ;
- local d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment du moulin ;
- accès à un parking.

ANPE à Vernouillet

Réalisation de bureaux pour l'ANPE, avenue Marc Chappey à Vernouillet sur 450 m². Appel d'offres lancé le 2 janvier 2004.

100-104 rue Saint-Brice

Programme de 13 logements collectifs, à l'étude en lieu et place des deux maisons et hangars qui ont été démolis.

ANPE à Chartres

Réalisation de bureaux pour l'ANPE, sur une surface de 470 m², 82 av. Maunoury. Les marchés ont été attribués. Le début des travaux est programmé pour le 12 janvier 2004.

57 rue St Chéron

Construction de quatre maisons de ville, les marchés ont été attribués aux entreprises.

Ce programme se déroule en deux tranches (tranche ferme : démolition des dépendances et construction de deux maisons dont une destinée aux locataires actuels ; tranche conditionnelle : démolition de la maison actuelle et construction de deux logements individuels). Maître d'œuvre, M. Bridet.

Le début des travaux prévisionnel est programmé pour le mois de mars 2004.

Loyers prévisionnels : 353,62 , 442,22 , 444,82 , 534,04 .

(lire Votre Logement n° 6).

ZAC du Val Luisant

Transformation d'un local commercial inoccupé en logement, 11 rue de l'Orme de Sours à Luisant.

Type 3, chauffage individuel au gaz, loyer : 275,81 .

L'appartement d'une surface habitable de 61 m² aura une entrée indépendante sur la placette.

Date prévisionnelle de début des travaux : 1er trimestre 2004.

Éperon des Épars

Programme de trois logements et de bureaux, 2, 4 rue du docteur Maunoury. Le début des travaux est programmé pour le 15 mars (voir Votre Logement n° 7).

Mise en location prévisionnelle : juillet 2005.

Montant des loyers : T3 : 393,81 , 450,69 ; T4 : 738,02 .

Maison de retraite des Hauts Saints-Jean

Chartres Habitat va acquérir des Hôpitaux de Chartres le site des Hauts Saint-Jean. Cet ensemble comprend une maison de retraite, une maison de fonction et un foncier résiduel qui permettra de réaliser un ensemble de maisons de ville.



1 rue des Bas-Menus

Chartres Habitat a déjà acquis des Hôpitaux de Chartres un autre ensemble immobilier qui comprend un terrain résiduel sur le site des Hauts Saint-Jean à Mainvilliers. 8 maisons individuelles en locatif vont être édifiées 1 rue des Bas-Menus. Attribution des marchés en cours. Début des travaux prévisionnel : juin 2004 (lire aussi Votre Logement n° 6).

Rue du Faubourg Saint-Jean

Chartres Habitat a acquis un immeuble, 71 rue du Faubourg Saint-Jean. La maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de cette zone a été confiée au cabinet d'architectes Blot-Rivierre-Durand. Ce projet se déroule en collaboration avec le groupe Aviron.


L'ancien bureau de Poste.

La Poste de Saint-Prest bientôt à nouveau dans ses murs

Le bureau de Poste de Saint-Prest, provisoirement installé dans les locaux de l'école Michel Bono, va retrouver son adresse rue de la République.

Les marchés sont à attribués. Ils donneront corps au nouveau bureau de Poste de Saint-Prest ainsi qu'à huit logements locatifs selon le programme réalisé par le cabinet d'architecture Ombre et Lumière. Pour réaliser ce projet, la commune a mis le terrain à disposition de Chartres Habitat, maître d'ouvrage, jusqu'en 2056, dans le cadre d'un bail emphytéotique. Elle a en effet saisi nos services autour du devenir d'un immeuble du XIXè siècle, au cœur du village, qui abritait alors un bureau de poste au rez-de-chaussée et deux logements en duplex.

Ce dossier aura toutefois subi quelques vicissitudes. Après étude du bâti par nos services, la restauration de l'ensemble a été envisagée avec la volonté de sauvegarder le caractère traditionnel du bâtiment. La construction de quatre maisons de village était également prévue en parallèle du bâtiment existant sur le foncier vacant.

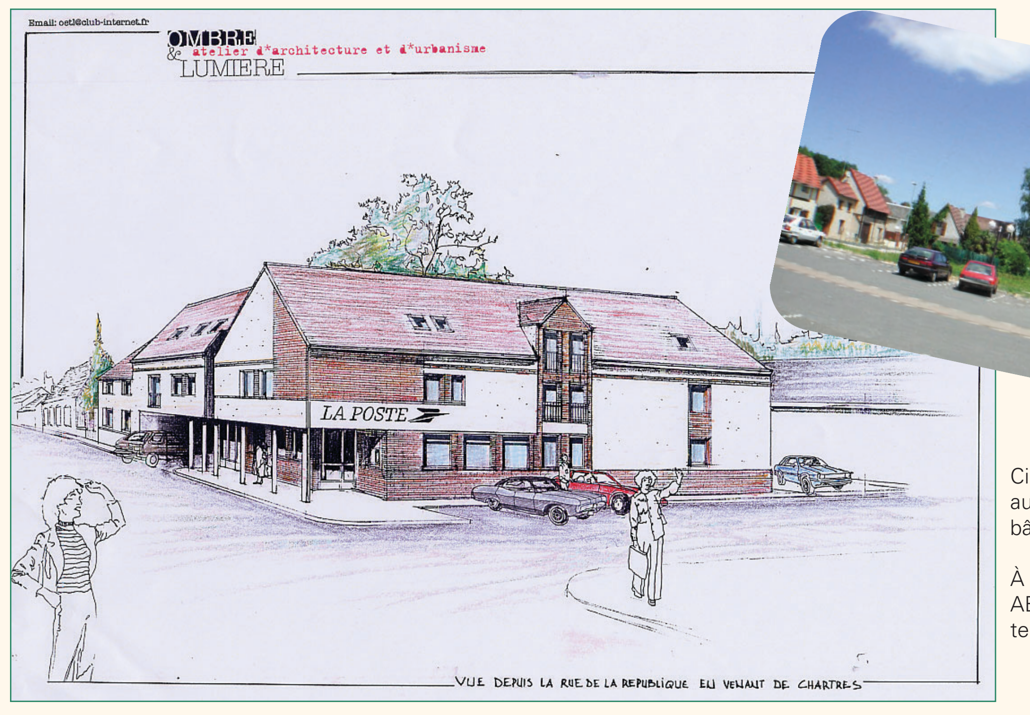
Mais après démolition de la construction contiguë en très mauvais état ainsi que des cloisons internes au bureau de Poste, le bâtiment a été déstabilisé et la réhabilitation remise en cause.

Un nouveau programme a donc été bâti. Il s'articulera en L pour marquer l'angle de la place Charles Moulin et de la rue de la République conformément au plan cadastral du XIXe siècle.

Le projet va prendre corps sur un terrain de 757 m² laissé vacant par la démolition des anciens bâtiments.

Des lignes contemporaines associées à un exercice de modénature et à l'utilisation de tuiles de pays rappelleront l'architecture originelle des lieux et permettront d'intégrer parfaitement le programme au tissu urbain environnant, à un emplacement privilégié du bourg.

L'ensemble comprendra un bureau de Poste et huit logements (5 T2, 2 T4 et une maison de ville type 5).



Ci dessus, la place Charles Moulin aujourd'hui, après démolition des bâtiments.

À gauche le projet (non validé par les ABF) réalisé par le cabinet d'architecture Ombre et Lumière.

Composition :

Rez-de-chaussée : T2, bureau de Poste
Entrée - Hall et parties communes
T2, surface habitable de 55,40 m²
Bureau de Poste, surface de 73 m²

1er étage : deux T2 et un T4
T2, surface habitable de 55 m²
T2, surface habitable de 51 m²
T4, surface habitable de 76 m²

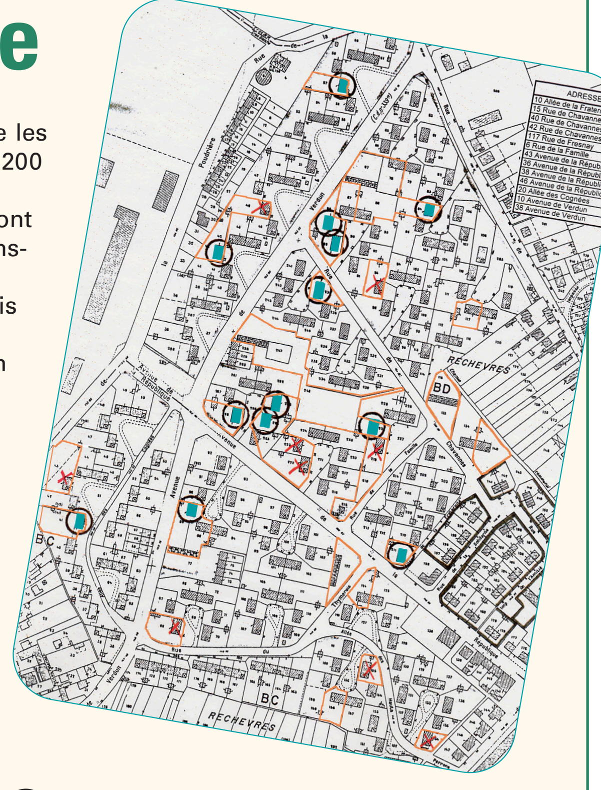
2e étage : deux T2, un T4
T2, surface habitable de 49 m²
T2, surface habitable de 46 m²
T4, surface habitable de 71 m²

Une maison de ville
T5, surface habitable de 96 m²

Rechèvres 200

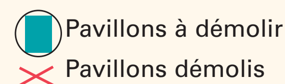
La 1re opération de construction est lancée

C'est à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue de Chavannes que les premières constructions neuves sur le quartier de Rechèvres 200 verront le jour.
Depuis le lancement du projet d'urbanisme sur ce quartier, neuf maisons ont été démolies et treize autres le seront (permis de démolir en cours d'instruction, lire aussi Votre logement n° 7).
Il s'agit de logements disséminés un peu partout sur le quartier mais l'emprise foncière libérée va permettre d'engager la première opération. Elle porte sur douze à quinze maisons de ville qui devraient être livrées fin 2005.



Prioritaires

Neuf autres pavillons sont néanmoins vacants. Mais jumelés à une maison occupée, leur démolition est exclue. En effet, rappelons-le, l'Office s'est engagé à ce que les personnes qui ne souhaitent pas déménager, puissent rester dans leur logement tandis que ce projet d'urbanisme prendra peu à peu forme.
Néanmoins, les résidents qui s'engagent à libérer leur pavillon dès aujourd'hui pour se voir attribuer dans un premier temps une location provisoire, puis, un logement neuf (en location ou en accession sociale) seront prioritaires lors des attributions. Un loyer identique à celui versé actuellement leur sera d'ailleurs demandé dans le cadre de la location (uniquement pour eux-mêmes).
Quant à la maîtrise d'œuvre de ces premières constructions elle a été confiée au cabinet d'architecture Diagonal-Bet Leret-Cabinet Richard. Rendez-vous dans un prochain "Votre Logement" pour en découvrir l'esquisse.


Pavillons à démolir
Pavillons démolis
Emprise foncière disponible



7 pavillons allée des Tilleuls et autant allée des Marronniers feront l'objet d'une démolition après relogement des occupants actuels.

Du neuf sur le quartier de la Mare à Boulay

Le quartier de la Mare à Boulay lui aussi va changer de visage. Les évolutions concerneront tout d'abord le 57 rue Saint Chéron avec des travaux qui débuteront au premier trimestre 2004 pour donner corps à quatre maisons de ville (lire Votre Logement N° 6).
Puis, d'autres orientations seront prises courant 2004. Il s'agira de lancer un nouveau programme de construction allées des Tilleuls et des Marronniers.
Aujourd'hui les quatorze pavillons de 27 m² habitables qui bordent ces allées ne peuvent être reloués en l'état. Or leur remise aux normes et un réaménagement seraient beaucoup plus coûteux que de nouvelles réalisations. D'ores et déjà six d'entre eux sont vacants et ne seront pas reloués.
Les conseillers logements de Chartres Habitat rencontrent les résidents actuels en vue d'envisager leur relogement engendrant une augmentation raisonnable de leur loyer. La demande de permis de démolir sera ensuite déposée.

Réhabilitations en vue…

Dans le cadre des travaux d'amélioration des immeubles, deux projets sont à l'étude :
- 11 rue de la Croix Jumelin : le projet de réhabilitation porte sur le remplacement des menuiseries extérieures en bois, la ventilation, des travaux d'électricité et le remplacement des portes palières.
- 1,3,5,7,9 rue Saint-Lubin : ravalement des pignons d'immeubles, remplacement des menuiseries bois, ventilation, couverture et isolation, restructuration des halls, travaux dans les étages et dans les logements (portes palières, plomberie, sanitaires, chauffage et eau chaude).

Ces travaux feront l'objet d'une consultation des locataires concernés. Un courrier leur sera adressé fin janvier et une réunion d'information programmée courant février.

Travaux… Travaux… Travaux…

De nouvelles prestations à l'étude pour améliorer votre confort

Une fuite sur la robinetterie, une canalisation obstruée, des parties communes qui nécessiteraient un nettoyage approfondi ou encore la désinsectisation de votre appartement, sont souvent l'objet de vos demandes d'interventions. Afin de toujours mieux répondre à vos attentes, de nouvelles prestations se mettent en place à l'Office.

Désinsectisation

Jusqu'à présent des opérations de désinsectisation étaient conduites si l'infestation était constatée dans au moins 50 % des logements. Dorénavant cette condition n'est plus nécessaire. Dès que vous constatez la présence d'insectes dans votre logement, vous pouvez contacter le service relations usagers de Chartres Habitat qui planifiera l'intervention d'une entreprise, sachant que deux visites mensuelles peuvent être prévues sur notre patrimoine. En sus de ces demandes d'interventions des locataires, une désinsectisation des parties communes ainsi qu'une dératisation des sous-sols et espaces extérieurs proches va être menée une fois par an. À la demande des responsables de quartier ou du service réclamations, des opérations de désourisation vont aussi être programmées.

Entretien de la robinetterie

Les réclamations pour fuites sur la robinetterie (sur les réservoirs w-c, notamment) sont fréquentes mais, s'agissant de réparations à la charge des locataires, nos services vous orientaient jusqu'à présent vers un plombier.
Afin de pouvoir apporter une réponse à ces demandes d'interventions, normalement à la charge du locataire, un marché d'entretien de la robinetterie sera conclu courant 2004. Il portera sur l'entretien des pièces suivantes : mélangeurs, mécanismes d'arrivée d'eau et de chasse d'eau, robinets d'arrêt, cols de cygne sur mélangeur, robinet après compteur d'eau froide, vannes de pied de colonne. Une visite systématique de vos installations sera aussi incluse au contrat. Elle permettra notamment de stopper les fuites et donc de réduire les consommations d'eau. Pas toujours décelées lorsqu'elles sont silencieuses, elles peuvent d'ailleurs engendrer une déperdition de plusieurs m³ d'eau par jour. Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Conseil de concertation locative a donné son accord pour le lancement de cette procédure, après examen de son incidence sur le montant des charges. La consultation des entreprises est à lancer.

Interventions sur les canalisations

Aujourd'hui le manque d'entretien préventif des canalisations entraîne leur entartrage régulier et des refoulements à l'intérieur des logements ou dans les locaux en sous-sol ou rez-de-chaussée, de jour comme de nuit. Vous êtes ainsi nombreux à contacter le service réclamations pour une intervention sur des réseaux d'évacuation d'eau obstrués alors que ce type d'intervention est à la charge des locataires.
Afin de limiter ces refoulements, des prestations de curage et de nettoyage préventif, une fois par an, des canalisations d'eaux usées, pluviales ou eaux vannes vont être confiées à une entreprise. L'entretien des canalisations horizontales (exceptés les réseaux d'évacuation des w-c) restera cependant à la charge des locataires. Ce dispositif sera mis en place courant 2004 après validation du coût réel des prestations par le Conseil de concertation locative.

Entretien des parties communes

Les anciens marchés d'entretien des parties communes arrivant à expiration, de nouvelles consultations d'entreprises sont engagées. Ces contrats incluront de nouvelles prestations : décapage des sols, lavage approfondi des parois murales, des cages d'escaliers et des halls d'entrées, une fois par an. Ce dispositif entrera en vigueur à compter du mois de février.

Nettoyage des containers

Pour maintenir un bon niveau d'hygiène des parties communes, le nettoyage approfondi des containers pour la collecte des déchets ménagers, sur le quartier de Beaulieu, va être confié à la société des "Vidanges Réunies" qui interviendra quatre fois par an. La procédure de consultation d'entreprises, pour la fourniture, la pose et l'entretien d'abris extérieurs pour l'entreposage extérieur de ces containers sur ce quartier est par ailleurs à lancer.

En cours…

Menuiseries des fenêtres extérieures et fermetures

Quartier Bel Air (1,3,5 rue des Framboisiers, 9 avenue de Bel Air, 2 allée du Berry) et quatre pavillons rue d'Aboville
Consultation des entreprises à lancer.

Remplacement des persiennes en bois par d'autres en PVC sur les pignons des bâtiments de la 3e tranche de Beaulieu. Consultation des entreprises à lancer.

Protection urbaine

Dans le cadre du dispositif de tranquillité et de sécurité publique, la ville de Chartres va mettre en œuvre un projet de vidéo protection urbaine. Ces dispositifs, qui occultent la vision des parties privatives conformément à la législation en vigueur, concerneront, dans un premier temps, le quartier de La Madeleine.

Entretien des espaces verts

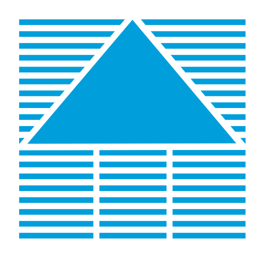
Le marché d'entretien des espaces verts de l'ensemble des propriétés de Chartres Habitat est attribué à la ville de Chartres. Les espaces extérieurs des immeubles suivants ont donc été inclus au marché initial : 4 rue Chauveau Lagarde, 16 avenue d'Aligre, 4 bis rue du Moulin des Graviers, cité Eugène Betton.

Antennes paraboliques

Des antennes paraboliques ont été installées aux adresses suivantes : 1 au 11 place Saint-Louis, 43 au 55 avenue de Beaulieu, 34 et 34 bis rue du Fbg la Grappe et 10 au 14 rue des Marais.
Vous pouvez donc, à ces adresses, capter les nouvelles chaînes sur quatre satellites moyennant l'achat d'un démodulateur analogique ou numérique. Toutefois le changement de satellite nécessite une manipulation sur votre télécommande. Nous vous recommandons donc, à cette fin, de bien lire le mode d'emploi de votre démodulateur.

1,3 rue des Petites Filles Dieu

Remplacement des convecteurs électriques et des bouches d'extraction et d'arrivée d'air, contrôle de la VMC.



En direct avec vous

"Les rassemblements dans les halls sont intolérables"

La loi du 18 mars 2003 sur la sécurité intérieure érigeant en délit certains rassemblements dans les parties communes d'immeubles est souvent controversée par certains jeunes. Ils jugent sévères les nouvelles sanctions pénales (son application en faveur d'un organisme de l'habitat social par le tribunal correctionnel de Lille a valu un mois d'emprisonnement ferme aux prévenus). Mais les attroupements sont intolérables pour les résidants : bruit, cris jusque tard dans la nuit, déchets laissés au sol, grossièretés et graffitis, empoisonnent la vie de certains locataires.

Les rassemblements ont été, de tout temps, l'expression de la recherche d'une certaine convivialité entre jeunes. Mais ils se donnaient alors rendez-vous dans des lieux publics prévus à cet effet ou encore à leur domicile. Lorsque parfois on les croisait dans les escaliers, ils restaient toujours discrets, veillant à ne pas déranger et à respecter les convenances sociales : dire bonjour, laisser la place aux locataires entrant... Chacun pouvait alors vivre en bonne intelligence.

Réfléchir ensemble

"Nous descendions sur les pelouses, tandis que les enfants faisaient du vélo ou du patin à roulettes explique cette locataire. *Aujourd'hui ce n'est plus possible. Un petit noyau de jeunes, une vingtaine pas plus, gangrène le quartier. Les immeubles sont vandalisés, tagués, les portes et boîtes aux lettres détruites. Sans compter que toutes ces dépenses pour nettoyer et réparer se répercutent sur les loyers.*

Je m'inquiète pour mes enfants lorsqu'ils rentrent après 17 heures et je n'invite plus personne. Malheureusement, si les locataires sont d'accords pour signer des pétitions, ils sont peu à oser intervenir pour disperser ces rassemblements de peur des représailles. Mon souhait serait que les habitants confrontés à ce type de problème puissent réfléchir ensemble aux moyens d'intervenir auprès de ces jeunes. Que nous créions un mouvement de médiation" témoigne cette résidente excédée.

Entre nous

Participer à une mission de service public est un élément de fierté pour tout collaborateur de Chartres Habitat.

Loger les habitants de la ville, construire la ville, bien utiliser et préserver les ressources publiques, sont des "missions nobles" qui constituent la raison d'être de Chartres Habitat et l'honneur de ses employé(e) s.

On attend de nous qu'on le fasse encore mieux, que l'on soit exemplaire en matière de qualité de service, d'efficacité, de réactivité à vos besoins. L'ensemble des techniciens de la régie regroupés sur un même site (à la Croix Bonnard) et les services administratifs doivent donc concourir à la poursuite de l'amélioration du service rendu à vous, locataires ou propriétaires (en notre qualité de syndic), demandeurs de logement, collectivités locales ; C'est le sens de notre force.

Mis en ligne depuis quelques jours, notre nouveau site "Web" (www.chartres-habitat.com) s'inscrit dans une véritable démarche de service public.

Ce site est au service des locataires, des candidats au logement, des professionnels, etc. Chaque internaute bénéficie sur nos " pages " d'un parcours adapté.

Enfin, je tiens à vous remercier pour la grande qualité de vos fleurissements d'été et de vos décorations lumineuses de Noël.

Je vous souhaite une bonne année 2004.

Christian GIGON
Directeur Général de
CHARTRES HABITAT

Le mot de la C.N.L.

"Les sujets à traiter n'ont pas manqué en 2003, surtout en fin d'exercice, alors qu'il nous fallait prévoir celui de 2004 : voter le budget et le montant des loyers et charges (principales recettes de Chartres Habitat) en prenant en compte les règles de bon fonctionnement et d'équilibre de la trésorerie.

Le vote du budget attire toujours une attention particulière des administrateurs. Élu de la CNL, je mesure notre responsabilité lorsqu'il s'agit de prendre des décisions équitables tout en prenant en compte les difficultés de certaines familles dont les ressources s'amenuisent et qui ont des difficultés à acquitter leurs échéances.

Lors du débat d'orientations budgétaires, j'ai demandé une interruption de séance afin que les trois représentants de locataires puissent se consulter et échanger leur point de vue. Après une vingtaine de minutes et une position commune nous avons opté pour un relèvement modéré des loyers 2004 tenant compte des secteurs fragilisés.

Cette année, nous continuerons de chercher avec la CNL et les administrateurs de Chartres Habitat les moyens d'améliorer la vie quotidienne et la sécurité des locataires tout en défendant le système public du logement social.

C'est dans cet esprit que j'assume mes activités avec l'appui des locataires que je remercie.

Je vous présente mes meilleurs vœux pour l'année 2004.

M. Bacle
Président départemental de la CNL.

L'Office a son site Internet

www.chartres-habitat.com

Vous souhaitez faire une demande de logement ou de mutation interne, connaître notre patrimoine, consulter votre compte locataire…Surfez sur le site de Chartres Habitat, vous y trouverez une multitude d'informations en ligne !



@ Se loger…

- tous les logements de Chartres Habitat, classés par quartiers, avec descriptif des logements, surfaces habitables, montant des loyers et charges ;
- un diaporama permet de découvrir tous les programmes existants ;
- recevoir un formulaire de demande de logement.

@ S'orienter…

- les permanences des agents de proximité ;
- un plan de la ville de Chartres et des quartiers avec descriptifs.

@ Connaître

- vos droits et obligations ;
- les réparations à votre charge ;
- des renseignements pratiques ;
- les membres du Conseil d'Administration ;
- l'histoire de l'Office, ses missions ;
- l'état de votre compte locataire ;
- l'état de votre dernier avis d'échéance.

@ Recevoir…

- une attestation de location ;
- une attestation de paiement.

@ Découvrir…

- consulter et imprimer le journal "Votre logement" ;
- les prévisions de travaux et dernières réalisations ;
- les appels d'offres et études en cours.

@ Contacter…

- formuler une demande de travaux ;
- adresser un e-mail à nos différents services.

@ Devenir propriétaire…

- présentation des logements en vente et formulaire de demande de renseignements.



Votre Logement Infos (Chartres)

Parution trimestrielle
CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs
B. P. 137 - 28003 Chartres CEDEX
Tél. 02 37 25 65 25 - Fax 02 37 34 37 95.
Internet : www.chartres-habitat.com
Directrice de la publication : Élisabeth Fromont
Rédaction, conception : Sylvie Babel
E-mail : s.babel@chartres-habitat.com
Impression : Imprimerie Chauveau. N° ISSN : 1635-8139.
Dépôt légal : à parution.



7 allée du Languedoc

Crèche réalisée par M. et Mme Lequint-Gresser. (10 impasse des Celtes à Chartres). Leur projet en 2004 : réaliser des santons en bois sculpté.

Bonne année 2004

Nous clôturons ce numéro et l'année 2003 par quelques-unes de vos nombreuses réalisations. Avec les compliments du personnel de Chartres Habitat qui vous adresse ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

222 rue Gaston Couté

66 rue Gaston Couté



9 rue du Chemin Doux



59 rue des Petits Clos

1 et 2 rue Saint-Vincent de Paul